Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/1421

18. 05. 95

Änderungsantrag

des Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick und der Gruppe der PDS

zur zweiten Beratung des Entwurfs eines Gesetzes zur Überleitung preisgebundenen Wohnraums im Beitrittsgebiet in das allgemeine Miethöherecht (Mietenüberleitungsgesetz)
— Drucksachen 13/783, 13/1041, 13/1187, 13/1386 —

Der Bundestag wolle beschließen:

Nach Artikel 4 ist folgender Artikel 5 einzufügen:

,Artikel 5
Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes

Das Altschuldenhilfe-Gesetz vom 23. Juni 1993 (BGBl. I S. 986 ff.) wird wie folgt geändert:

1. § 4 wird wie folgt geändert:

   a) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

      „(5) 1. Das Wohnungsunternehmen muß nach seinen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet und in der Lage sein, seine Geschäfte ordnungsgemäß zu führen; insbesondere muß sein Unternehmenskonzept eine zügige Modernisierung und Instandsetzung seiner Wohnungsbestände vorsehen;

      2. Das Wohnungsunternehmen muß sich, sofern es nicht bereits kraft Gesetzes einer jährlichen Prüfung seiner Geschäftstätigkeit und seiner wirtschaftlichen Verhältnisse unterliegt, einer derartigen Prüfung unterwerfen. Die Antragsberechtigung nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 ist zu begründen."

   b) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

      Die Wörter „und die Ergebnisse der Privatisierung" sowie „oder dem Privatisierungskonzept" werden gestrichen.

2. § 5 wird gestrichen.

3. § 6 wird wie folgt geändert:

   Die Wörter „... oder nach § 5 Abs. 3 oder durch die Pflicht zur Abführung von Erlösen nach § 5 Abs. 2" werden gestrichen.

4. § 9 erhält folgende Fassung:

„§ 9

Die Anträge auf Teilentlastung nach § 4 und auf Zahlung einer Zinshilfe nach § 7 sind bei der kreditgebenden Bank spätestens bis 60 Tage nach Inkrafttreten des Gesetzes zu stellen."

5. Nach § 9 wird § 9 a eingefügt:

„§ 9 a

Anträge auf Teilentlastung nach § 4, die bis zum 31. Dezember 1993 auf der Grundlage des Altschuldenhilfe-Gesetzes gestellt wurden, werden ohne gesonderte Antragstellung auf der Grundlage des Altschuldenhilfe-Änderungsgesetzes behandelt.

Verpflichtungen zur Privatisierung bzw. Veräußerung von Wohnungen sind hinfällig."

6. § 11 wird wie folgt geändert:

Satz 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. Der Bund entscheidet über Anträge auf Leistungen sowie über Erstattungsansprüche nach dem § 4."

7. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

Die Wörter „der Abführung von Erlösen nach § 5" sowie „und § 5 Abs. 3" sind zu streichen.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

Die Wörter „die nach § 5 privatisierten oder veräußerten" sind zu streichen.'

Bonn, den 18. Mai 1995

Klaus-Jürgen Warnick
Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Im Mittelpunkt der Kritik des Altschuldenhilfe-Gesetzes steht auch weiterhin die Pflicht für kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, welche eine Teilentlastung nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz (AHG) in Anspruch nehmen, mindestens 15 Prozent ihres Wohnungsbestandes zu privatisieren.

Diese Privatisierungspflicht zwingt die Wohnungsunternehmen, auch unabhängig von der Zulassung von sogenannten Zwischenerwerbern, unter zeitlichem Druck zur Veräußerung von Wohnungen, unabhängig von den örtlichen Gegebenheiten und der sozialen Situation der Mieterinnen und Mieter bzw. der Genossenschaftsmitglieder. Sie werden dadurch verängstigt, unter Ent-

scheidungszwang gestellt und der Gefahr der Überschuldung und des Verlustes der Wohnung durch unseriöse Beratungen und Verkaufspraktiken ausgesetzt. Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten werden nach dem Gesichtspunkt des notwendigen Wohnungsverkaufes und nicht nach baulichen Aspekten eingeordnet. Die Organisation der Wohnungsprivatisierung infolge des AHG bindet umfangreiche personelle, materielle und finanzielle Kräfte in Wohnungsunternehmen, Kommunen, Ländern und im Bund, welche für die Lösung der dringendsten Wohnungsprobleme fehlen.

Der Druck auf schnelle Privatisierung führt zum verstärkten Streben hin zum Verkauf an Dritte. Auf diese Weise wird mit dem Gesetz die Grundintention des Gesetzes als auch des Einigungsvertrages, nämlich der Bildung selbstgenutzten Wohneigentums für die Menschen in Ostdeutschland ins Gegenteil verkehrt. In größter Bedrängnis stehen genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, da sich bei ihnen der Verkauf an Dritte verbietet, andererseits die Mehrzahl der Genossenschaftsmitglieder nicht bereit und in der Lage ist, die Wohnung zu erwerben.

In dieser Situation gibt es nur eine vernünftige, einfache und machbare Lösung, die im Interesse des sozialen Friedens in Ostdeutschland auch in Verknüpfung mit dem Übergang in das Vergleichsmietensystem dringend geboten ist:

Wohnungsunternehmen, die eine „Altschuldenhilfe" in Anspruch nehmen, werden von der Verpflichtung der Wohnungsprivatisierung bzw. -veräußerung entbunden.

§ 5 des Altschuldenhilfe-Gesetzes – Privatisierungs- und Veräußerungspflicht, Abführung von Erlösen – wird gestrichen.

Damit sind die kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie Kommunal- und Länderverwaltungen in Ostdeutschland in der Lage, ihre Kräfte auf die zügige Sanierung und Modernisierung des vorhandenen Bestandes zu konzentrieren. Darüber hinaus können sie ohne zeitliche Bedrängnis entsprechend eigenen Wünschen und Erfordernissen auf der Grundlage geltenden Rechtes sowie der Nachfrage nach Wohneigentum Bestände privatisieren, Genossenschaften gründen oder andere strukturelle Veränderungen vornehmen.

Kosten:

Es entfällt die Zuführung von Erlösanteilen aus Veräußerungen von Wohnungen an den Erblastentilgungsfonds. Geschätztes Volumen: 1 bis 2 Mrd. DM, verteilt auf zehn Jahre. Diesen Einnahmeverlusten stehen geringere Ausgaben zur Förderung und Popularisierung der Privatisierung gegenüber, geringere Gebühren an die KfW, geringere Steuerabschreibungen für die Förderung des Erwerbs von Wohnungen aus dem Bestand und geringere Ausgaben für den Erwerb von Sozialwohnungen und Belegungsrechten zum Ausgleich für den veräußerten ehemaligen kommunalen Bestand. In der Gesamtrechnung ist ein positiver Saldo zu erwarten.

B. Besonderer Teil

1. Die Änderungen der §§ 4, 6, 11 und 12 ergeben sich aus dem Wegfall des § 5.

2. Streichung des § 5 – siehe Begründung Allgemeiner Teil.

3. Änderung des § 9

   Eine Verlängerung der Antragsfrist auf Inanspruchnahme der Altschuldenhilfe ist erforderlich, um Wohnungsunternehmen, welche wegen der unakzeptablen Pflicht zur Wohnungsprivatisierung einen Antrag auf Teilentlastung nach dem Altschuldenhilfe-Gesetz nicht bis zum 31. Dezember 1993 stellten, die Möglichkeit einzuräumen, diesen Antrag auf der Grundlage des Ersten Altschuldenhilfe-Änderungsgesetzes zu stellen. Die Frist von 60 Tagen zwingt die Wohnungsunternehmen einerseits zu einer zügigen Entscheidung, läßt aber auch andererseits Zeit für eine Entscheidungsfindung auf demokratischer Grundlage.

4. Einfügung des § 9 a

   Die Einfügung des § 9 a ist notwendig, um der Intention des Änderungsgesetzes Folge leistend alle Wohnungsunternehmen, die einen Antrag auf Altschuldenhilfe stellten, von der Verpflichtung der Wohnungsveräußerung, die sie mit der Antragstellung eingegangen sind, zu entbinden. Die Freistellung von der Veräußerungspflicht soll vereinfacht, d. h. ohne erneute Antragstellung erfolgen. Dies schließt die Möglichkeit ein, daß die KfW überarbeitete Unternehmenskonzepte von Wohnungsunternehmen einfordern kann.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333